



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98708** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVR 72980 JLR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKLB7-LGC8Z-9Y8HF-J54Q5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

MATRÍCULA
98.708

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098708-12
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 30, casa 01, a construir, utilização residencial com área total de 57,54m², frente para a Rua Nádia, sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,56m² em uma área de terreno de 47,76m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 3,98/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente; 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-98.708: (Protocolo nº 116.162) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 06/09/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 30 (trinta) - casa 01 (um)**, com área de 57,54m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se nº 670/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 05/09/2016. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBT1 68314 ITN)

AV-2-98.708: (Protocolo nº 119.994) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada pelo seu sócio Rita de Cassia Lopez Munhoz, datado de 01/09/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da denominação social de Jr Munhoz Empreendimentos e Construções LTDA para **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP** conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da RFB emitido em 01/09/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2017. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Tabelião Substituto, subscrevi. (Selo Eletrônico ECFU 41939 XPK)

R-3-98.708: (Protocolo nº 119.994) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 14/08/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR**, brasileiro, trabalhadores de serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de carteira de identidade nº 20671852-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil em 20/03/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.932.187-50, solteiro, residente e domiciliado em R Itaiara, 36, cs 1, Das Graças em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000531, emitida em 18/08/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817082434122, certificando que até 14/08/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2017. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECFU 41937 IRY)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0098708-12

MATRÍCULA
98.708

FICHA
01vº

R-4-98.708: (Protocolo nº 119.994) – Nos termos do instrumento acima indicado, HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 147.000,00** para ser paga da seguinte forma: **R\$ 20.865,00** na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); **R\$ 11.286,21** com recursos próprios; **R\$ 5.690,11** com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de **R\$ 585,98**; Taxa de Administração **R\$ 0,00**; Seguros **R\$ 23,28**; Total **R\$ 609,26**, calculadas segundo Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2017. Eu, JOSE LUIS FERRIZ DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. E eu, JOSE LUIS FERRIZ DOS SANTOS, Selo Eletrônico ECFU 41938 KGP

Av.5 – 98.708 PROTOCOLO 137602 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443808/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441638000-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1355/2024 de 07/05/2024, 1356/2024 de 08/05/2024 e 1357/2024 de 09/05/2024. Emol: **R\$ 663,06**; FETJ **R\$ 132,61**; FUNPERJ **R\$ 33,15**; FUNDPERJ **R\$ 33,15**; FUNARPEN **R\$ 26,52**; PMCMV **R\$ 13,26**; ISS **R\$ 33,15**; SELO **R\$ 2,59**; PRENOTAÇÃO **R\$ 43,64**; Total **R\$ 981,13**. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESY 41416 WMM**

Av.6 – 98.708 – Protocolo 141.492 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443808/2023-CESAV/BU, datado de 11/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441638000-0, firmado em 14/08/2017, registrado no R.3 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002854, número do Título 2024/01121133 em 09/10/2024, no valor de **R\$ 6.532,77**, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936916. Emol: **R\$ 663,06**; FETJ **R\$ 132,61**; FUNPERJ **R\$ 33,15**; FUNDPERJ **R\$ 33,15**; FUNARPEN **R\$ 39,78**; PMCMV **R\$ 13,26**; ISS **R\$ 33,15**; SELO **R\$ 2,59**; Total **R\$ 950,75**. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEVR 72928 QCS**